



COMUNE DI CAMERI

PPE CONSORZIO AGRARIO CON CONTESTUALE VARIANTE AL PRGC

Progetto Preliminare
Adottato con D.C.C. n. 35 del 11/06/2010

Progetto Definitivo
Adottato con D.C.C. n. 57 del 15/12/2010

Progetto Definitivo
Approvato con D.G.R. n. 6-4162 del 23/07/2012

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' ALLA VAS RELAZIONE TECNICA

Il Progettista
Margherita arch. TESTA

Il Sindaco
Rosa Maria arch. MONFRINOLI

Il Segretario Comunale
Carmen Dott.ssa CIRIGLIANO

Il Responsabile del Procedimento
Margherita arch. TESTA

Gennaio 2009

Indice

1	RIFERIMENTI NORMATIVI	3
2	FINALITA' DEL PPE E DELLA VARIANTE.....	5
2.1	CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	6
2.2	ASPETTI ATTUATIVI DEL PPE.....	9
3	COERENZA ESTERNA.....	14
3.1	IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELL'OVEST TICINO (P.T.R. OVEST TICINO)	14
3.2	IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.)	16
3.3	PIANO ENERGETICO REGIONALE E PROVINCIALE	17
3.4	I VINCOLI DI LEGGE	17
3.5	PRG VIGENTE.....	18
3.6	CONCLUSIONI	18
4	DESCRIZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE.....	19
4.1	ANALISI DEL CONTESTO	19
4.1.1	Zonizzazione acustica.....	29
5	PROBABILITA' DI EFFETTI SIGNIFICATIVI.....	30
5.1	CARATTERISTICHE DEL PIANO	30
5.2	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE	31
6	MITIGAZIONI E/O COMPENSAZIONI	32
7	CONCLUSIONI	33

PREMESSA

La presente relazione è redatta per accompagnare il PPE Consorzio Agrario con contestuale Variante Strutturale.

Per questo tipo di varianti l'art. 20 della LR 40/98, così come specificato nella DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931 *“Primi indirizzi operativi per l'applicazione delle procedure in materia di Valutazione ambientale strategica di piani e programmi”*, prevede una fase di *“verifica preventiva di assogettabilità alla valutazione”*, costituita da una *“relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano”*.

1 RIFERIMENTI NORMATIVI

La Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio, riguarda la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente si prefigge come *“obiettivo quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile”*, assicurando che, ai sensi della direttiva stessa, venga effettuata la **valutazione ambientale** di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Ai fini della direttiva s'intende:

per *“valutazione ambientale”* l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione;

per *“rapporto ambientale”* la parte della documentazione del piano o del programma in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente nonché le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma.

La Direttiva europea è stata recepita in Italia con il D.lgs. 152/2006 - Testo unico dell'ambiente – che contiene tra l'altro l'attuazione della direttiva 2001/42/CE – la cui entrata in vigore era stata prorogata al 31.7.2007.

Con l'approvazione del D.Lgs 16 gennaio 2008 n. 4, che ha modificato il D. Lgs 3 aprile 2006 n. 152 lo stato italiano ha completato il recepimento delle direttive europee sulla VIA e sulla VAS.

Il decreto, all' Art. 11 (Modalità di svolgimento) così recita:

“1 . La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18 :

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità ;*
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale ;*
- c) lo svolgimento di consultazioni;*
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*
- e) la decisione;*
- f) l'informazione sulla decisione;*
- g) il monitoraggio”*

La Regione Piemonte prevedeva fino a poco tempo fa una ***verifica di compatibilità ambientale dello strumento urbanistico*** ai sensi della circolare del presidente della giunta regionale 13 gennaio 2003, n. 1/PET che esplicitava della Legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40 recante “Disposizioni concernenti la compatibilità ambientale e le procedure di valutazione” - Linee guida per l'analisi di compatibilità ambientale applicata agli strumenti urbanistici comunali ai sensi dell'articolo 20 (B.U. n. 4 del 23 gennaio 2003).

La L.R. 40/98, in conformità alle direttive dell'Unione europea, alla normativa statale ed in attuazione del decreto del Presidente della Repubblica 12 aprile 1996 (Atto di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 40, comma 1, della legge 22 febbraio 1994, n. 146, concernente disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale), disciplina le procedure di valutazione di impatto ambientale (VIA) dei progetti.

“In attesa dell’adeguamento - con apposita legge - dell’ordinamento regionale alle disposizioni della normativa nazionale di recepimento della direttiva 2001/42/CE, come modificata dal decreto correttivo, trova pertanto applicazione, nel caso della Regione Piemonte, l’articolo 20 della legge regionale 14 dicembre 1998, n. 40, che, anticipando le previsioni europee e nazionali di settore, prevede l’adozione e l’approvazione di determinati piani e programmi alla luce dell’analisi di compatibilità ambientale.”

La DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931 costituisce un “atto di indirizzo e coordinamento, ai sensi dell’articolo 3, comma 1, lettera e) della l.r. 44/2000, volto a garantire un’applicazione del precitato articolo 20 della l.r. 40/1998 coerente con la direttiva 2001/42/CE e comunque tale da garantire sin d’ora che la stessa possa ritenersi “compatibile” con l’atto statutale di recepimento, nell’evenienza che entro la data prevista non sia stata ancora approvata la legge regionale di attuazione del medesimo.”

La stessa DGR prevede, per i Piani Particolareggiati con contestuale variante, lo svolgimento di una fase di “**Verifica preventiva di assoggettabilità alla valutazione**”

In tale fase “l’Amministrazione comunale, prima di procedere all’adozione della variante, facendo riferimento ai criteri individuati dall’allegato I del d.lgs n. 4/2008 correttivo del d.lgs 152/2006, predispone una relazione tecnica contenente le informazioni ed i dati necessari all’accertamento della probabilità di effetti significativi sull’ambiente conseguenti all’attuazione della variante di piano.”

2 FINALITA' DEL PPE E DELLA VARIANTE

I contenuti previsionali del PPE sono tali da richiedere una variante strutturale al Piano Regolatore, in quanto ne risulta la variazione della classificazione urbanistica dell'area sede del Consorzio Agrario, da area per attrezzature di interesse comune ad area urbana di trasformazione e/o riqualificazione con previsione di nuove destinazioni residenziali, e viene inoltre prevista la sostituzione edilizia con traslazione dei fabbricati rurali esistenti nell'area adiacente.

Pertanto l'adozione del PPE avviene contestualmente a quella della variante di PRG con la procedura di cui al 6° e 7° comma dell'articolo 40 della Legge Regionale 56/77 e s.m.i.

L'oggetto della presente relazione tecnica di verifica, come specificato dalla DGR 9 giugno 2008, n. 12-8931, è *“l'accertamento della probabilità di effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano”*; poiché il PPE costituisce la previsione progettuale in attuazione della modifica normativa di Piano, esso diventa l'oggetto specifico anche della valutazione ambientale di questa fase di verifica.

Motivazioni e finalità del PPE possono essere sintetizzate nei seguenti punti:

- trasferimento della sede locale del Consorzio Agrario al di fuori dell'abitato, con conseguente allontanamento dalle vie del centro del traffico pesante da questa generato e con un più generale miglioramento delle condizioni igieniche e ambientali.
- riqualificazione urbanistica dell'ambito circostante, con eliminazione della esistente strettoia lungo la Via Mazzini e formazione di spazi pedonali e parcheggi di uso pubblico.

Con riferimento a quest'ultima finalità, è coinvolta nel PPE anche l'area adiacente alla sede del Consorzio, sulla quale insistono due fabbricati rurali, costituiti da due porticati, dei quali uno (il principale) è posto a filo strada, l'altro all'interno dell'area.

2.1 CONTENUTI DELLA VARIANTE

La Variante ha come oggetto il cambio di destinazione urbanistica dell'area occupata dall'edificio che ospita la sede del Consorzio Agrario.

Viene introdotta una nuova SCHEDA NORMATIVA degli ambiti dell'Area urbana di trasformazione e/o riqualificazione di seguito riportata.

AREA URBANA DI TRASFORMAZIONE E/O RIQUALIFICAZIONE

Ambito: 4. CONSORZIO AGRARIO

L'AMBITO è suddiviso, come indicato nella scheda planimetrica allegata, in due comparti attuativi distinti ed autonomi

Sul totale max 1950 mq

Di cui 1530 mq nel comparto 1 e 420 mq nel comparto 2

Sul per destinazioni d'uso (%Sul):

Residenza max 100%

Attività commerciali, terziarie e servizi max 30%

RC: 60% della Superficie territoriale nel comparto 1

30% della Superficie territoriale nel comparto 2

Altezza massima degli edifici: m 12,50

Aree a servizi pubbliche o di uso pubblico: min 560 mq di cui 320 mq nel comparto 1 e 240 mq nel comparto 2

ALTRE PRESCRIZIONI

Per questo ambito il piano si attua attraverso strumento esecutivo di iniziativa pubblica.

La variante con l'introduzione di questa nuova scheda riprende uno strumento di Piano già utilizzato per situazioni analoghe.

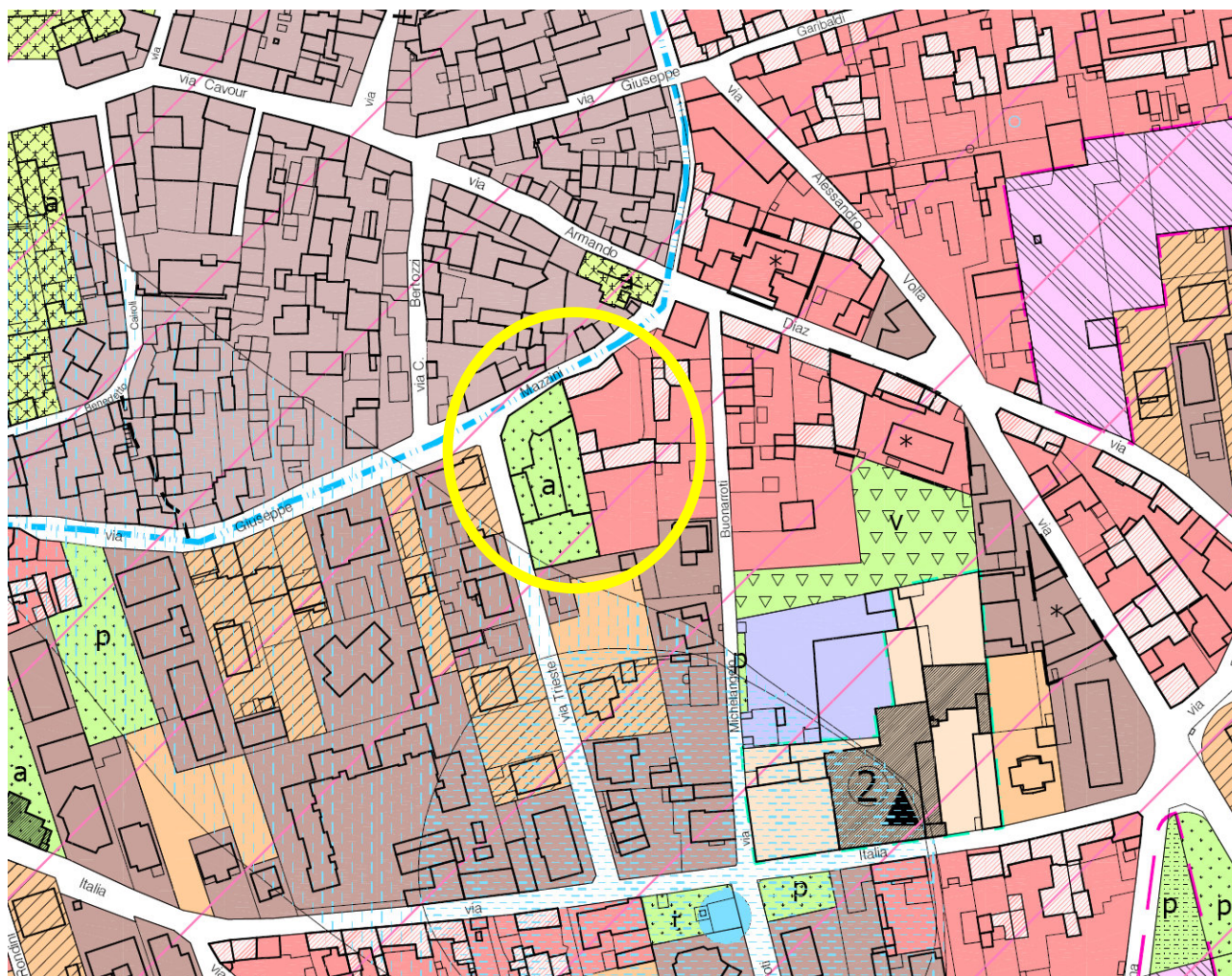
La norma attuale individua l'area del Consorzio Agrario come segue:

Art.21 - Aree per servizi: generalità

- 1 Il piano individua nelle tavole in scala 1:2000 e 1:10000 le aree per servizi con le relative destinazioni secondo le tipologie indicate all'art.3.
- 2 Ai fini degli standards ex art. 21 e 22 della LUR sono computabili le superfici per le quali è prevista l'acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione o degli Enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle opere e quelle private per le quali è previsto l'assoggettamento all'uso pubblico nella percentuale stabilita dagli strumenti urbanistici esecutivi del P.R.G., ivi comprese le convenzioni ex art.49 comma 5 della L.U.R. e i comparti di intervento soggetti alla disciplina dell'art.46 della L.U.R.
- 3 Le aree per servizi indicate dalla legislazione vigente rappresentano la dotazione minima; è fatta salva da parte dell'Amministrazione l'elevazione di detto minimo a seconda delle particolari situazioni o prescrizioni individuate in P.R.G. nell'ambito di Strumenti Urbanistici Esecutivi e di concessioni convenzionate ex art.49 comma 5 della L.U.R.
- 4 Le recinzioni devono avere altezza massima totale pari a mt. 2.
- 5 L'intervento sulle aree a servizio è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.
- 6 E' ammesso l'intervento diretto del privato per la realizzazione di strutture di uso pubblico solo previa redazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo, nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che garantiscano la fruibilità pubblica.
- 7 E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.
- 8 Alle attrezzature di servizio ex art. 21 e 22 della L.U.R. si applicano i seguenti parametri edilizi:

Altezza massima: mt 10
Rapporto di copertura max: 40%
Distanza da confini: m. 5
Distanza dalle strade: m. 5 salvo maggiori distanze indicate in cartografia (tavv. "Vincoli e fasce di rispetto")
- 9 Sugli edifici esistenti, ricadenti in tutto o in parte in aree destinate a servizio pubblico, se in contrasto con le destinazioni di piano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza cambio di destinazione d'uso.

Mentre l'area rurale annessa è compresa nell'Art.10 - Area di antico impianto che il Piano definisce come *"le parti di territorio organizzate lungo antichi tracciati viari caratterizzate da antichi insediamenti e da spazi liberi che li qualificano."*



Area per attrezzature e servizi



Area di antico impianto
Attività produttive in atto

Destinazioni d'uso:

a Attrezzature di interesse comune

Fig. 1 – Estratto PRG vigente e relativa legenda

2.2 ASPETTI ATTUATIVI DEL PPE

In riferimento al miglioramento della viabilità e degli spazi pedonali è coinvolta nel PPE anche l'area adiacente alla sede del Consorzio, sulla quale insistono due fabbricati rurali, costituiti da due porticati, dei quali uno (il principale) è posto a filo strada, l'altro all'interno dell'area.

Qui si prevede la demolizione dei due fabbricati esistenti (in pessime condizioni fisiche e strutturali) e la realizzazione di un fabbricato di analoga consistenza arretrato dalla Via Mazzini, in modo da permettere l'ampliamento della strada, anche con la formazione di un marciapiede e di un parcheggio pubblico.

Così la Via Mazzini viene ad assumere una dimensione adeguata, tale da consentire oltre alla circolazione veicolare anche quella pedonale e ciclistica, lungo tutto il suo tragitto.

Per quanto riguarda i fabbricati che ospitano attualmente la sede locale del Consorzio Agrario, è stata approfonditamente considerata l'ipotesi di un recupero edilizio con cambio di destinazione, che però è stata scartata in quanto i fabbricati esistenti sono posti a filo strada, sia su Via Mazzini che su Via Trieste (che hanno entrambe sezioni limitate), e quindi in tale ipotesi non risultava possibile ricavare spazi di uso pubblico adeguati al fabbisogno insorgente relazionato alle nuove funzioni da insediare, con conseguente prevedibile effetto di congestione sull'ambito circostante.

La soluzione adottata prevede pertanto la conservazione del solo elemento del portale di ingresso (che è il più significativo dal punto di vista documentario e della memoria del complesso esistente), con la sostituzione edilizia dei restanti edifici.

Detta sostituzione avviene peraltro con una netta diminuzione dei volumi e delle superfici coperte esistenti, dando così respiro al contesto con l'allargamento delle Vie Mazzini e Trieste e con la realizzazione di una buona dotazione di spazi di uso pubblico.

Tali spazi comprendono, sia su Via Mazzini che su Via Trieste, dei marciapiedi che corrono senza interruzioni lungo i due fronti strada, passando con un tratto porticato dietro il portale architettonico di cui si prevede il mantenimento, con parcheggi aggiuntivi su Via Mazzini e con una sistemazione più funzionale dei parcheggi esistenti su Via Trieste.

Il PPE si articola in due comparti attuativi autonomi, relativi l'uno al complesso della sede esistente del Consorzio, l'altro all'area adiacente.

I nuovi fabbricati previsti (più consistente ed articolato anche in altezza quello in sostituzione del complesso del Consorzio, più contenuto e semplice quello adiacente) si sviluppano in continuità lungo i due fronti strada, dai quali si arretrano, e si configurano secondo linee riconducibili ai caratteri tradizionali del contesto.

Le aree ad uso pubblico da realizzare e/o da cedere nell'ambito del PPE ammontano complessivamente a mq 580, di cui 20 mq circa per ampliamento della Via Mazzini e 560 mq per marciapiedi e parcheggi.

I marciapiedi sono previsti con pavimentazione in cubetti di porfido e cordoli in pietra, i parcheggi in asfalto come le vie su cui affacciano.

E' inoltre prevista la posa di alcuni alberi d'alto fusto e la realizzazione di un'adeguata illuminazione pubblica, con nuovi lampioni, lungo Via Mazzini, mentre su Via Trieste si mantengono i lampioni esistenti sul lato opposto all'area di intervento.

Sintesi dei dati dimensionali relativi alla situazione esistente ed alle previsioni del PPE:

	Comparto 1	Comparto 2	Totale
Superficie territoriale mq	1780	950	2730
Volume esistente mc	8500	1300 (*)	9800
Volume di progetto (max) mc	4900	1300	6200
Superficie utile lorda esistente mq	1250	420 (*)	1250
Sup. utile lorda di progetto (max) mq	1530	420	1950
Superficie coperta esistente mq	1300	170	1470
Sup. coperta di progetto (max) mq	1100	300	1400
Aree per servizi esistenti	-----	-----	-----
Aree per servizi di progetto (min)	320	240	560

(*) Virtuale (cioè realizzabile con intervento di recupero come previsto dalle norme del PRG vigente)

Di seguito sono riportate le più significative tavole illustrative della proposta di PPE.

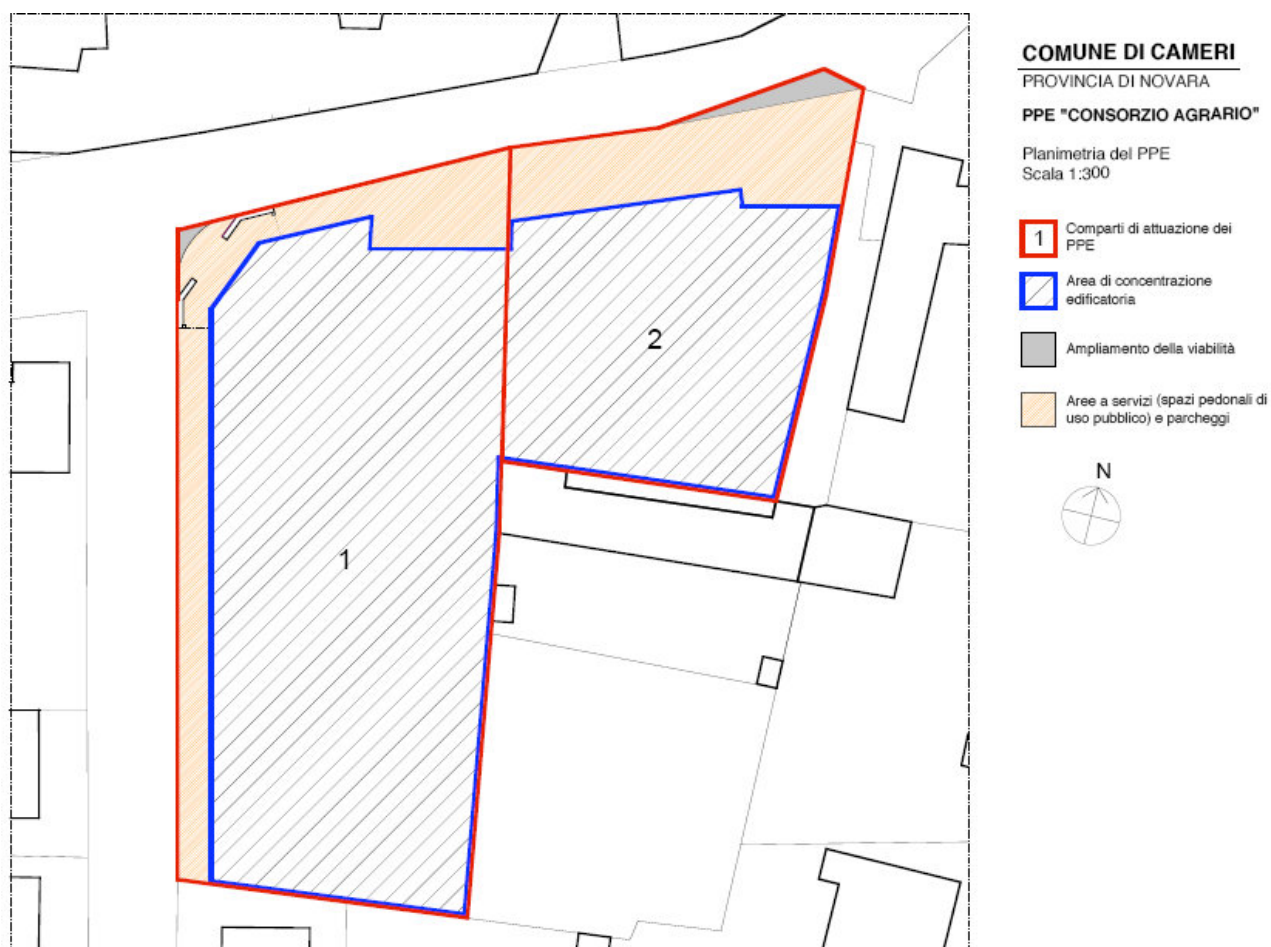


Fig. 2 – PPE – Planimetria (non in scala)



Fig. 3 – PPE - Esemplificazione progettuale degli interventi attuativi (non in scala)

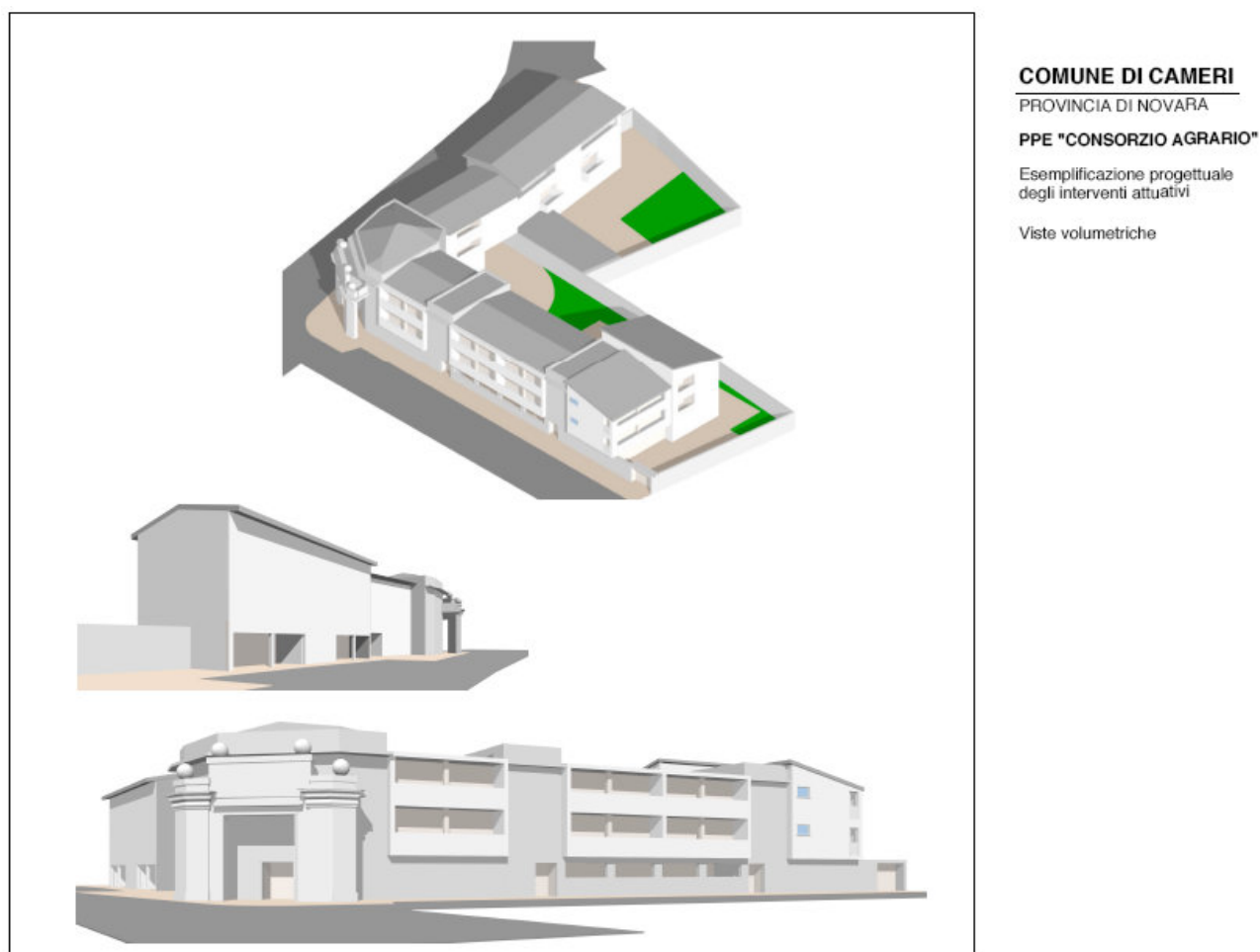


Fig. 4 – PPE - Esemplificazione progettuale degli interventi attuativi

3 COERENZA ESTERNA

Uno degli aspetti fondamentali della Valutazione Ambientale è quello di verificare la “coerenza esterna” del Piano rispetto al panorama generale della pianificazione sia sovra che sotto ordinata (coerenza verticale) sia di analogo livello (coerenza orizzontale), individuando le eventuali contraddizioni e/o i reciproci effetti.

Vengono presi in considerazione il II Piano Territoriale Regionale dell'Ovest Ticino (P.T.R. Ovest Ticino) ed il Piano Territoriale Provinciale (P.T.P.), che costituiscono i due strumenti di pianificazione immediatamente sovraordinati al PRG ed il Piano regolatore vigente per la coerenza orizzontale.

Per quanto riguarda la pianificazione di settore vengono presi in considerazione anche il Piano Energetico Regionale e Provinciale che hanno diretta attinenza agli aspetti edificatori.

3.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DELL'OVEST TICINO (P.T.R. OVEST TICINO)

Il Piano Territoriale Ovest Ticino è stato approvato il 23 luglio 1997 e costituisce uno specifico approfondimento del P.T.R., con valenza ambientale.

Il Piano, che comprende il territorio dei comuni di Novara e dei comuni della fascia dell'Ovest Ticino, da Marano Ticino a Cerano e Sozzago è articolato attraverso l'individuazione di 5 sotto-sistemi, a loro volta suddivisi in Unità Territoriali Ambientali di progetto (UTA), ulteriormente strutturate in Schede d'Ambito (SA).

Le SA riportano gli opportuni riferimenti agli articoli delle “Norme generali” immediatamente prevalenti e vincolanti (o da sviluppare ed approfondire con le necessarie contestualizzazioni) nei confronti della strumentazione urbanistica locale; le indicazioni di progetto contenute nelle SA sono inoltre da integrare con gli Schemi Tipologici (allegati alle Norme Generali), per gli interventi proposti su particolari categorie di beni e/o elementi paesistico-ambientali (ad es. corsi d'acqua, canali, percorsi...).

Per l'area interessata dalla variante non sono previste norme particolari, se non le norme generali di piano ed in particolare lo “*Articolo 16 - L'assetto insediativo*”.

Gli obiettivi della norma sono così espressi:

“Il P.T.R. Ovest Ticino si pone quale obiettivo strategico di intervento operativo, il consolidamento della “riconoscibilità” del sistema territoriale, quale occasione per una valorizzazione complessiva, anche sotto il profilo economico, dell'area dell'Ovest Ticino sia nelle relazioni interne che esterne.

(.....) Pertanto il P.T.R. Ovest Ticino assume una strategia complessiva di valorizzazione delle evoluzioni dell'assetto insediativo, volta a:

- strutturare, con opportuni interventi riqualificativi, la riconoscibilità della rete insediativa storica;*
- incentivare le politiche di riqualificazione, recupero e riutilizzazione del patrimonio non solo abitativo esistente;*
- riqualificare le aree periferiche urbane, anche in una logica di integrazione tra spazi costruiti e paesaggio extraurbano;*
- contenere i consumi di suolo agricolo ad elevata fertilità, evitare la compromissione del paesaggio e dell'ambiente, ridurre i costi di urbanizzazione, contenendo e razionalizzando a scala sovracomunale le espansioni insediative e limitando la formazione di nuove aree diffuse di addensamento insediativo.”*

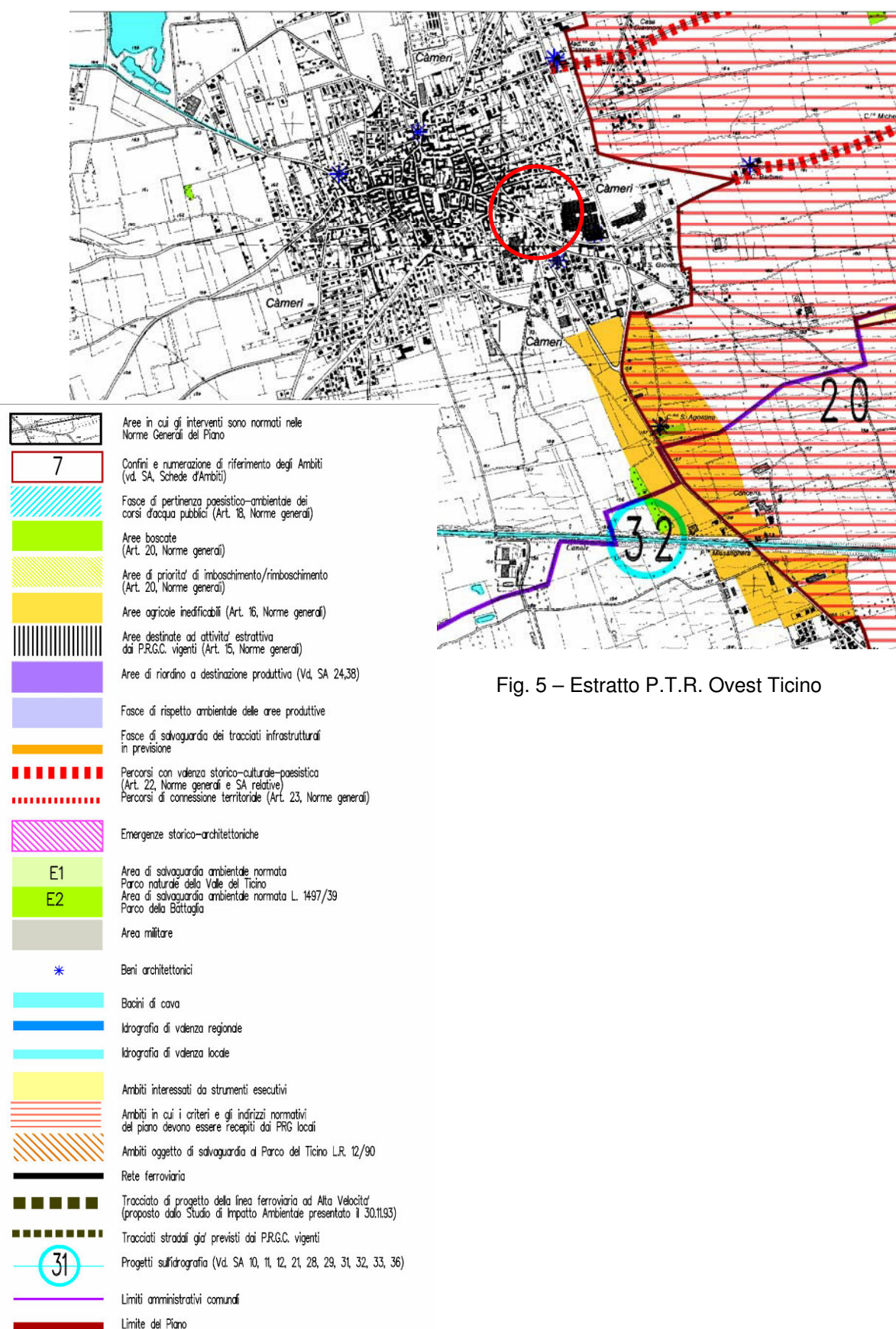


Fig. 5 – Estratto P.T.R. Ovest Ticino

3.2 IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE (P.T.P.)

Il Piano Territoriale della Provincia (P.T.P.) di Novara è stato adottato il 15 marzo 2001 ed approvato dal Consiglio Regionale il 05/10/2004. Il PTP fa proprie le indicazioni del Piano Territoriale Regionale e recepisce tutte le norme di vincolo ambientale presenti al momento della sua redazione per cui è a tutti gli effetti la sintesi degli strumenti di pianificazione territoriale a livello sovracomunale.

Il PTP fa proprie le indicazioni e le norme del Piano Territoriale Regionale Ovest Ticino, con valenza paesistica.

Le previsioni del PTP per la zona interessata dalla variante sono indicate nelle tavole del Piano, ma l'unica che riporta norme di interesse è la **Tav. A "Caratteri territoriali e paesistici"**, che individua l'area di Variante all'interno del perimetro del centro storico come "Centri storici di rilevanza subregionale" (*centri storici minori, di rilevanza subregionale, che costituiscono parte integrante del tessuto storico-insediativo regionale, nei quali l'organizzazione storica del tessuto urbano è ben conservata*) (art. 2.14).

Gli obiettivi della norma sono rivolti al "coordinamento delle tutele attive, principalmente affidate alla pianificazione locale, conservazione dei caratteri peculiari dell'impianto urbano storico, articolazione di una rete conoscitiva della storia del territorio."

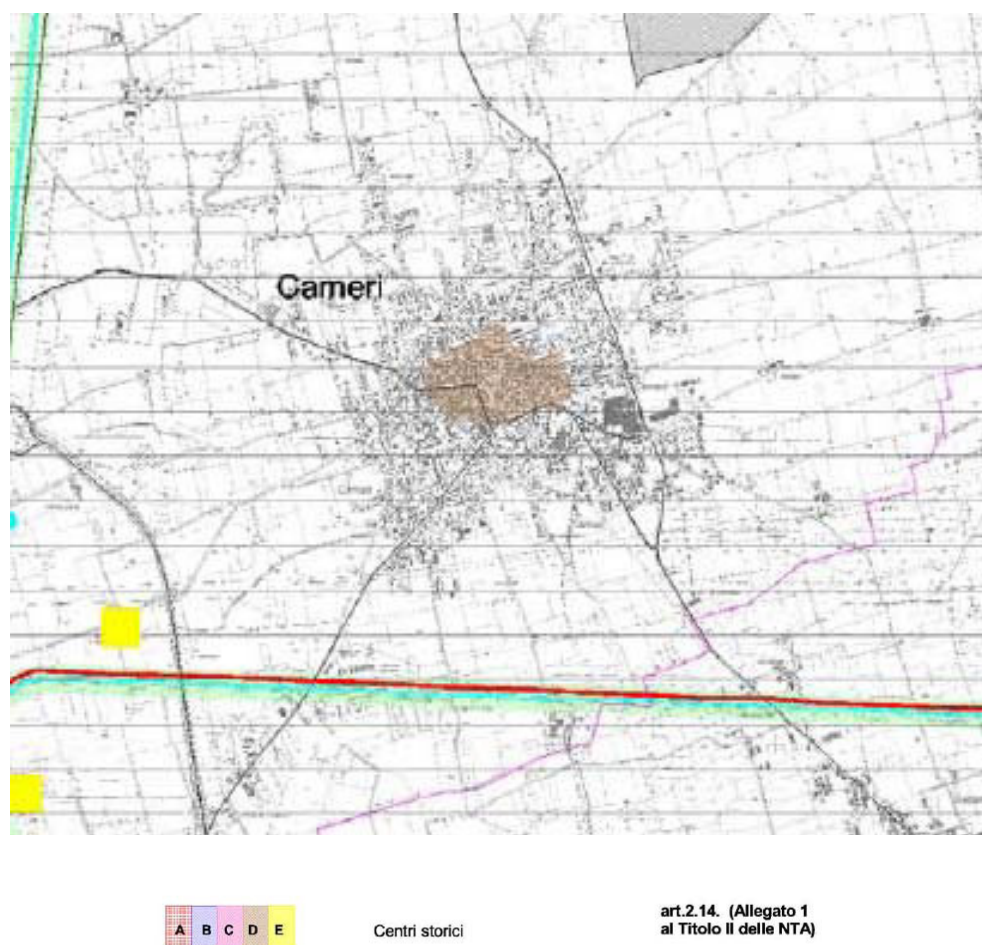


Fig. 6 – Piano Territoriale Provinciale – Estratto TAV A - Caratteri territoriali e paesistici

3.3 PIANO ENERGETICO REGIONALE E PROVINCIALE

D.C.R. n. 98-1247 dell'11 gennaio 2007. Attuazione della legge regionale 7 aprile 2000, n. 43 (Disposizioni per la tutela dell'ambiente in materia di inquinamento atmosferico). Aggiornamento del Piano regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, ai sensi degli articoli 8 e 9 decreto legislativo 4 agosto 1999, n. 351. Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento.

Con tale deliberazione è stato approvato lo Stralcio di Piano per il riscaldamento ambientale e il condizionamento.

Tale stralcio individua le ulteriori nuove azioni al fine di:

- migliorare l'efficienza energetica complessiva del sistema edificio-impianto, dei generatori di calore, dei sistemi distributivi e di regolazione fissando livelli prestazionali minimi e di qualità per gli edifici di nuova costruzione, nonché, per gli edifici esistenti sottoposti a manutenzione straordinaria, interventi finalizzati a ridurre il fabbisogno energetico per la climatizzazione;
- favorire l'utilizzo di tecnologie innovative per incrementare l'efficienza energetica e migliorare le prestazioni emissive dei generatori di calore promuovendo la diffusione di tali tecnologie, sia attraverso opportune incentivazioni che mediante la fissazione di requisiti minimi, in modo da innalzare il livello qualitativo del mercato e contestualmente giungere ad una riduzione dei costi che ne favorisca ulteriormente la penetrazione e lo sviluppo;
- favorire l'utilizzo di combustibili a basso impatto ambientale e l'uso di fonti energetiche rinnovabili incentivando lo sfruttamento del solare termico e l'utilizzo delle biomasse, in particolare quelle a matrice ligneo cellulosica;
- favorire l'adozione da parte del cittadino/consumatore di comportamenti atti a ridurre i consumi energetici e le emissioni derivanti dai sistemi di riscaldamento e di condizionamento;

Analoghe finalità vengono proposte dal **Programma energetico provinciale**, che si pone l'obiettivo di individuare, a livello locale, il mix ottimale di linee strategiche di intervento e di strumenti tecnici che siano in grado di rispondere efficacemente all'evoluzione del sistema in esame, indirizzandone i flussi energetici verso il contenimento delle emissioni

Nell'ambito delle sue limitate competenze, il PPE prescrive di introdurre nella costruzione dei nuovi edifici criteri di efficienza energetica e l'impiego di fonti energetiche rinnovabili quali il geotermico, il solare termico ed il fotovoltaico.

3.4 I VINCOLI DI LEGGE

I fabbricati esistenti non rientrano in alcun modo nelle condizioni di tutela dei beni culturali-ambientali, nonostante l'edificio abbia più di cinquant'anni, in quanto il Consorzio Agrario, proprietario dell'immobile, non rientra tra le persone giuridiche senza fini di lucro.

3.5 PRG VIGENTE

La nuova destinazione d'uso è coerente con il contesto urbano in cui il PPE si inserisce per quanto riguarda l'azzoneamento e le previsioni del vigente PRG: le aree attigue a quelle oggetto della Variante hanno destinazione prevalentemente residenziale.

Per situazioni specifiche e ben caratterizzate il piano vigente prevede già una serie di SCHEDE NORMATIVE degli ambiti dell'Area urbana di trasformazione e/o riqualificazione: la Variante utilizza le stesse modalità introducendo il nuovo ambito del "Consorzio Agrario", normato da una specifica scheda.

3.6 CONCLUSIONI

Gli obiettivi indicati dal PTR Ovest Ticino e dal Piano Territoriale Provinciale riferiti alle politiche di riqualificazione, recupero e riutilizzazione del patrimonio non solo abitativo esistente e di valorizzazione e conservazione dei caratteri peculiari dell'impianto urbano storico, sono recepiti integralmente dalla Variante e dal relativo PPE, che mantengono il principale elemento di riconoscibilità storica (il portale) prevedendo nel contempo un nuovo impianto in grado di migliorare gli aspetti urbani dell'ambito (viabilità e pedonalità).

La coerenza della nuova destinazione urbanistica con il contesto esistente e indicato dal vigente PRG produce anche ricadute ambientali positive, dovute allo spostamento in aree esterne di un'attività produttiva la cui localizzazione all'interno del centro abitato non ha più alcuna ragione d'essere.

Il PPE prescrive il rispetto di criteri di efficienza energetica delle nuove costruzioni, già previsti dalle norme nazionali e regionali, che dovranno essere integrati e valorizzati da una progettazione attenta a questi aspetti.

4 DESCRIZIONE DELLO STATO DELL'AMBIENTE

Coerentemente con il livello della Variante, l'analisi delle caratteristiche ambientali dell'area interessata dalla variante è stata condotta attraverso un'analisi del contesto generale in cui si situa il Comune di Cameri ed una specifica indagine sulle caratteristiche delle aree oggetto di variante, poste all'interno del centro storico del Comune.

4.1 ANALISI DEL CONTESTO

Il Piano Territoriale Provinciale nella parte relativa alle analisi ha prodotto una serie di tavole e di relazioni utili per fornire un inquadramento generale, in particolare dal punto di vista paesaggistico ed ambientale, del territorio comunale.

Il comune di Cameri è interessato da due ambiti di paesaggio: la Valle fluviale del Ticino e la Piana dell'Ovest Ticino.

*“La **Valle fluviale del Ticino**: l'intero ambito è compreso nel perimetro del Parco Naturale Regionale della Valle del Ticino, dotato di Piano d'area approvato. La matrice naturale è prevalente al punto che l'intero parco è considerato biotopo. La valle fluviale è ben delineata dai terrazzi che, nella parte settentrionale assumono l'aspetto di coste scoscese. Il sistema dei boschi è tutelato e governato dal Piano di assestamento forestale del Parco.*

I caratteri storici dell'area sono legati prevalentemente alle opere di presa dei navigli di epoca viscontea, delle rogge molinare che alimentavano i numerosi molini ancora presenti, ai salti d'acqua con centrali elettriche. La fruizione del paesaggio è essenzialmente affidata ad una rete di percorsi nel parco, che collegano sia punti organizzati di accesso diretto al fiume sia aree specificamente destinate ad accogliere attrezzature.

***Piana dell'Ovest Ticino**: questo ambito di pianura, pur comprendendo a sud di Cameri zone oggi interessate dalle colture irrigue tipiche della piana novarese, si caratterizza per l'approssimarsi dell'incisione fluviale, cui consegue una differente natura dei suoli, che risente dell'azione drenante del grande corso d'acqua, con presenza storica di aree asciutte e baraggive oggi in gran parte trasformate, e di estese aree boscate collocate lungo i margini della valle fluviale. Caratterizzante è la presenza di una imponente rete irrigua principale e secondaria derivata dal Ticino, ma anche dal Terdoppio, così come l'assenza di fontanili causata dalla vicinanza del Ticino. Il paesaggio dominante è quello governato e condizionato da una struttura agraria forte, con aziende di grande dimensione e specializzazione; la componente urbana è legata sia alla vicinanza del capoluogo e alla sua rete viaria, sia alla ubicazione storica lungo la frontiera del Ticino che ha favorito la formazione di nuclei urbani compatti ed accentrati. La tipologia più diffusa e maggiormente caratterizzante l'area extraurbana è quella della grande cascina o nucleo rurale e della cascina a corte, che in questa zona testimonia della continuità storica degli insediamenti agricoli nel Novarese, materialmente rilevabili a partire dai romani (ampie tracce di centuriazione), e medievali in genere, sino ad arrivare alle cascine del XVIII-XIX secolo, espressione della coltura risicola specializzata. Sono da segnalare, per la loro incidenza sulla frammentazione del paesaggio agrario due aree. Quella relativa all'aeroporto militare di Cameri, molto vicina al terrazzo fluviale e separata da questo da ampie superfici boscate e soprattutto la grande area petrolchimica di San Martino di Trecate. L'intero territorio è compreso nell'ambito soggetto al Piano Territoriale Regionale Ovest Ticino, approvato, che ha valenza di piano paesistico e propone il recupero ed il rafforzamento delle aree boscate, nonché la progettazione paesistica coordinata da parte dei comuni di una fascia di salvaguardia esterna al perimetro del Parco della Valle del Ticino.”*

Per quanto riguarda l'assetto storico culturale si riporta ancora quanto scritto nel PTP.

*“Il **paesaggio agrario** della piana irrigua dell'Ovest Ticino è caratterizzato e fortemente condizionato dalla coltura del riso, spinta ad est sino all'orlo del terrazzo fluviale delimitante la valle del Ticino e a nord sino in territorio di Cameri e in parte Bellinzago, ove compaiono con maggiore frequenza prati e seminativi; esso appare profondamente antropizzato e regolato a fini produttivi, frutto della secolare opera di bonifica e trasformazione che ha determinato la semplificazione morfologica di gran parte del territorio, livellato sino ai piedi della dorsale fluvio-glaciale di Bellinzago e del terrazzo fluviale del Ticino, ed interessato da una complessa rete di infrastrutturazione irrigua; scarse sia le testimonianze di passate pratiche colturali, sia la presenza di elementi vegetali minori (alberi, filari, siepi), almeno sino al terrazzo fluviale, oltre il quale compaiono le aree boscate della valle del Ticino, alternate a pioppeti e prati, mentre nel territorio di Bellinzago boschi misti e di latifoglie di discreta consistenza sono rilevabili nelle brughiere dell'alta pianura, in continuità con i boschi del Ticino, e sulla dorsale morenica.*

*Il **sistema insediativo** risente della presenza di Novara, il cui ruolo polarizzatore ne ha condizionato lo sviluppo unitamente alla ubicazione lungo la “frontiera” del Ticino; ciò ha favorito la formazione di nuclei abitati particolarmente compatti ed accentrati, (alcuni dei quali nel medioevo dotati di mura), caratteristiche queste comuni ai centri urbani dell'ovest Ticino, ove i nuclei rurali sono numericamente limitati, essendo così demandato alle cascine il ruolo di strutturare il territorio agrario.*

Questi centri storici sono disposti lungo importanti direttrici viarie storiche da Novara verso est, (Trecate e Galliate, meno Romentino e Cameri), sud (Cerano), nord/nord-est (Cameri, Bellinzago), ed in parte allineati lungo la direttrice che da Pavia conduceva al Verbanò.

Presenza di centri di origine medievale ad impianto urbano regolare (Galliate, a struttura compatta con isolati non del tutto regolari), ad impianto urbano spontaneo, caratterizzato dall'andamento anulare sviluppatosi intorno al castrum medievale, strutturato su due o più assi, e delimitati da rogge storiche (Cameri, Cerano, Trecate), o condizionati dalla dorsale morenica (Bellinzago); gli altri centri presentano uno sviluppo tendenzialmente lineare (Romentino, Cavagliano).

L'area si caratterizza per una produzione edilizia che, pur risentendo dell'impronta rurale, presenta nei centri principali anche edifici dai caratteri più urbani, nonchè beni particolarmente significativi e strutturanti (castello a Galliate, villa a Trecate, complesso abbaziale a Dulzago, ecc.). Frequente nei centri la presenza di edifici residenziali con caratteri rurali, originatisi da piccole cascine, case con distribuzioni a ballatoio e semplici edifici “a schiera” su due piani.

La tipologia più diffusa e maggiormente caratterizzante l'area extraurbana è quella della grande cascina e della cascina a corte, che in questa subarea testimonia della continuità storica degli insediamenti agricoli nel Novarese, materialmente rilevabili a partire dai romani (ampie tracce di centuriazione), con presenze diffuse di insediamenti monastici (Cascina Argine, Badia di Dulzago) e medievali in genere (Bornago, Torre Mandelli, Camerona, ecc.) sino ad arrivare alle cascine del XVIII-XIX secolo, espressione della coltura risicola sempre più prevalente e specializzata.

Il materiale costruttivo più diffuso è senza dubbio il laterizio, che spesso compare utilizzato assieme al ciottolo di fiume, connotando edifici di antica origine o caratterizzati da forte ruralità o sorti in zone particolari (es. Valle Ticino).

*I **sistemi di beni** caratterizzanti l'area sono riconducibili agli edifici rurali, rappresentati dalle grandi cascine e dalle cascine a corte, con esempi notevoli di cascine ville (es. Picchetta e Galdina a Cameri) e agli edifici storico-industriali, a testimonianza dello sviluppo economico dei sec. XIX-XX, con concentrazioni a Galliate, Trecate e Cameri.”*

L'area oggetto del PPE è posta all'interno dell'ambito urbano del Comune di Cameri ai margini esterni del perimetro del Centro Storico.

Il contesto in cui si situa l'edificio del Consorzio agrario è caratterizzato da differenti tipologie edilizie: a Nord quella caratteristica del Centro Storico composta da edifici a corte, ad Est un tessuto edilizio più rado con caratteri rurali, mentre a Sud ed Ovest una struttura urbana non omogenea composta da abitazioni uni e plurifamiliari di impianto più recente ed un'area a destinazione produttiva.



Fig. 7 – Inquadramento territoriale: individuazione dell'ambito urbano di localizzazione della variante – da Google Earth



Fig. 8 – L'area oggetto di variante – da Google Earth

Si nota: a Nord, oltre la via Mazzini la maglia edificata del Centro Storico, a Sud ed Ovest una struttura più recente di tipo residenziale, a Sud Est un'area produttiva ed ad Est edifici di tipo rurale ed ampi spazi liberi

L'area oggetto della variante è costituita dall'edificio del Consorzio Agrario, che si affaccia sulle Vie Mazzini e Trieste e forma una corte chiusa con un cortile interno e da due edifici rurali di cui uno posto lungo la Via Mazzini.

Di seguito si riporta la documentazione fotografica degli edifici oggetto di PPE.



Fig. 9 – Vista sulla Via Trieste, a sinistra l'edificio del Consorzio Agrario



Fig. 10 – Il portale di ingresso del Consorzio Agrario – angolo Via Mazzini Via Trieste



Fig. 11 – Vista sulla Via Mazzini, a destra l'edificio del Consorzio Agrario



Fig. 12 – Vista sulla Via Trieste, a destra l'edificio del Consorzio Agrario



Fig. 13 – Vista sulla Via Mazzini, a sinistra il muro del porticato dell'area rurale confinante



Fig. 14 – Vista del cortile interno del Consorzio



Fig. 15 – Vista del cortile interno del Consorzio



Fig. 16 – Vista del cortile interno del Consorzio



Fig. 17 – Vista dell'area rurale confinante



Fig. 18 – Vista dell'area rurale confinante

4.1.1 Zonizzazione acustica

L'edificio del Consorzio Agrario e l'area rurale confinante sono posti, dal Piano di zonizzazione acustica vigente, in classe III "Aree di tipo misto" ed ai margini della classe II "Aree ad uso prevalentemente residenziale".

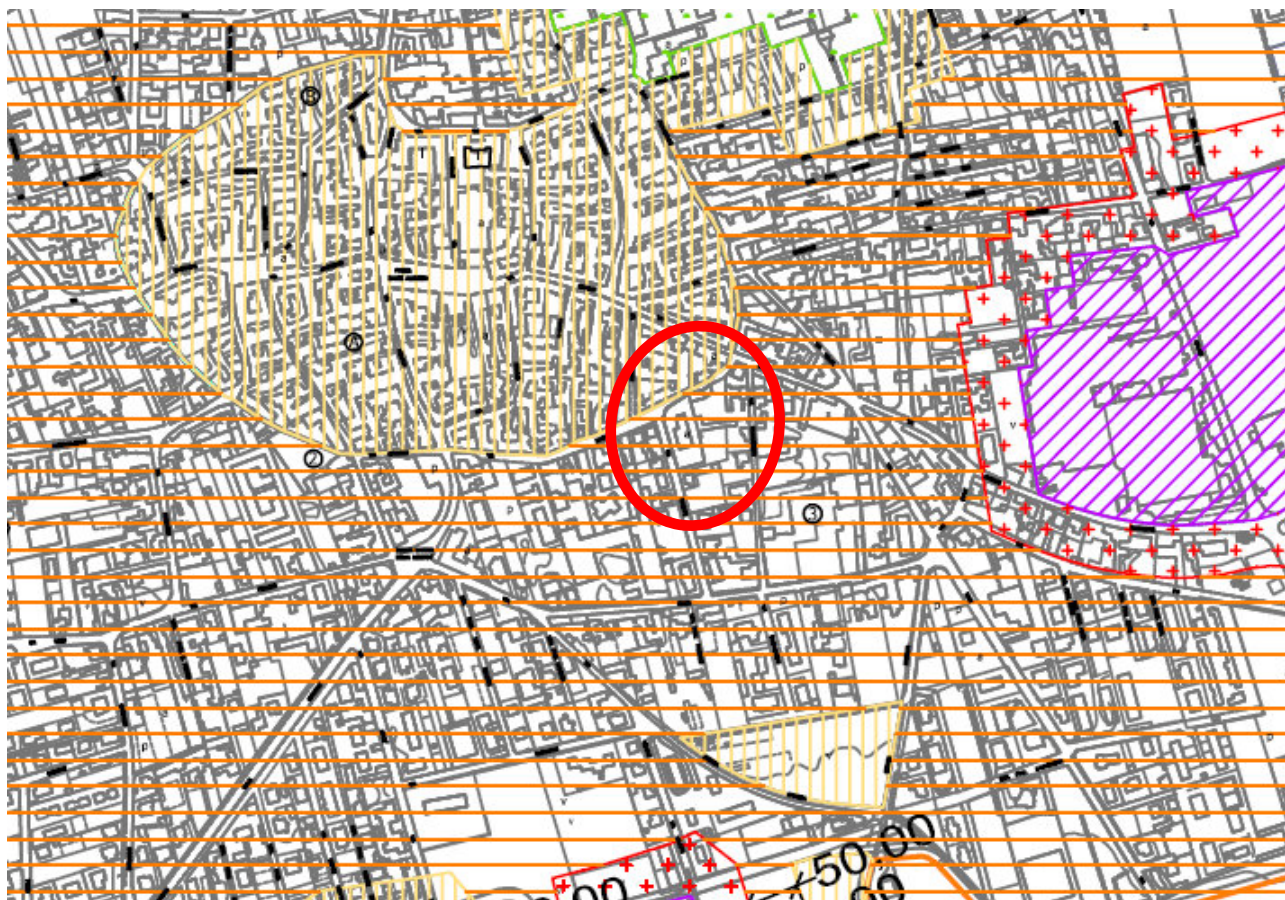



Fig. 19 – Estratto del Piano di zonizzazione acustica del Comune di Cameri

FASCE CUSCINETTO

FASCIA	AMPIEZZA DELLA FASCIA	CONTORNO COLORE
	50 mt	variabile a seconda dell'accostamento critico da eliminare
		

VALORI LIMITE ASSOLUTI DI EMISSIONE, IMMISSIONE E QUALITA' (DPCM 14-11-97)

CL.	DEFINIZIONE	TEMPI DI RIFERIMENTO EMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO IMMISSIONE		TEMPI DI RIFERIMENTO QUALITA'		RETINO	COLORE
		06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00	06:00-22:00	22:00-06:00		
I	aree particolarmente protette	45 dB(A)	35 dB(A)	50 dB(A)	40 dB(A)	47 dB(A)	37 dB(A)		verde
II	aree ad uso prevalentemente residenziale	50 dB(A)	40 dB(A)	55 dB(A)	45 dB(A)	52 dB(A)	42 dB(A)		giallo
III	aree di tipo misto	55 dB(A)	45 dB(A)	60 dB(A)	50 dB(A)	57 dB(A)	47 dB(A)		arancione
IV	aree di intensa attività umana	60 dB(A)	50 dB(A)	65 dB(A)	55 dB(A)	62 dB(A)	52 dB(A)		rosso
V	aree prevalentemente industriali	65 dB(A)	55 dB(A)	70 dB(A)	60 dB(A)	67 dB(A)	57 dB(A)		viola
VI	aree esclusivamente industriali	65 dB(A)	65 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)	70 dB(A)		blu

5 PROBABILITA' DI EFFETTI SIGNIFICATIVI

L'analisi dei possibili effetti della variante è stata svolta facendo riferimento ai criteri individuati dall'allegato I del D.Lgs n. 4/2008 correttivo del D.Lgs 152/2006.

5.1 CARATTERISTICHE DEL PIANO

Nel capitolo 2 sono stati analizzati gli obiettivi del PPE e della contestuale Variante strutturale.

Nella tabella seguente sono riportate in modo analitico le considerazioni sulla rilevanza delle caratteristiche del piano in relazione alla probabilità di produrre significativi effetti sull'ambiente.

in quale misura stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività	la Variante e lo specifico Strumento Urbanistico Esecutivo adottato contestualmente diventano il quadro di riferimento per la redazione della progettazione degli interventi rilevanza minima
in quale misura influenza altri piani o programmi	la limitatezza delle previsioni della Variante Strutturale (dal punto di vista spaziale e funzionale) esclude ogni influenza su altri piani e programmi rilevanza nulla
pertinenza del piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	l'oggetto del piano ha poca pertinenza al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, il PPE nel suo limitato ambito di influenza persegue obiettivi di efficienza energetica rilevanza minima
problemi ambientali pertinenti al piano o al programma	non sussistono particolari problemi ambientali inerenti il piano: la variazione di destinazione urbanistica avviene all'interno del centro abitato in modo coerente con il contesto esistente e programmato la variante non ha alcuna implicazione potenziale su siti Natura 2000 né su altre aree a vario titolo vincolate o particolarmente sensibili rilevanza minima
rilevanza del piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	il Piano contribuisce a migliorare l'assetto urbano dell'area ma non assume alcuna rilevanza nei confronti dei piani di settore dell'ambiente rilevanza nulla

5.2 CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI E DELLE AREE

Nei capitoli precedenti si sono descritte le caratteristiche dell'ambito in cui opera la Variante ed il relativo PPE, evidenziando che:

- le previsioni di mutamento della destinazione urbanistica avvengono in modo coerente con il contesto esistente e programmato;
- non si rileva la presenza di particolari elementi di sensibilità dell'ambiente circostante (ambientali e culturali);
- l'attuazione del PPE comporta un miglioramento della viabilità, dell'accessibilità pedonale e l'eliminazione del traffico pesante indotto.

Nella tabella seguente sono riportate in modo analitico le considerazioni sulle caratteristiche degli impatti, delle aree interessate e la loro rilevanza.

probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti progetti ed altre attività	I potenziali impatti riferiti alle fasi di cantiere delle opere previste nella variante sono di breve durata, temporanei e reversibili. L'impatto positivo sull'assetto urbano, la viabilità e l'accessibilità pedonale sarà permanente, come pure quello sui flussi di traffico (diminuzione di traffico pesante).
carattere cumulativo degli impatti	La Variante interviene su un'area limitata con previsioni congrue all'ambito urbano in cui è localizzata. Nell'analisi effettuata non si sono riscontrati altri progetti o piani e programmi che possono essere messi in relazione con le azioni previste dalla Variante, si esclude perciò la presenza di impatti cumulativi.
natura transfrontaliera degli impatti	Non presente.
rischi per la salute umana o per l'ambiente	Non si riscontrano rischi per la salute umana e l'ambiente purché in fase di realizzazione degli interventi si adottino tutte le misure atte ad evitare rischi di emissioni inquinanti. La diversa destinazione e distribuzione degli edifici contribuirà a diminuire i rischi per la salute umana o per l'ambiente.

entità ed estensione nello spazio degli impatti	La Variante interviene su un'area di dimensioni ridotte e facente parte del tessuto urbano esistente e consolidato: le previsioni si riferiscono ad interventi di demolizione e costruzione di volumi esistenti con diverse destinazioni d'uso. Gli eventuali impatti sono limitati e prettamente locali.
valore e vulnerabilità delle aree: delle caratteristiche naturali o del patrimonio culturale; del superamento dei livelli di qualità o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo	Le aree hanno caratteri urbani di non particolare pregio. L'edificio non è vincolato ed il suo elemento di maggior pregio storico ed architettonico (il portale) viene conservato. Le attività previste dalla variante sono compatibili con l'azzonamento acustico vigente.
impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessun effetto

6 MITIGAZIONI E/O COMPENSAZIONI

Alla luce dei contenuti della Variante, delle modalità attuative previste dal PPE e delle analisi svolte nella presente relazione tecnica di verifica non si reputano necessari interventi di mitigazione e/o compensazione: già la Variante ed il PPE sono pensati in modo organico per migliorare gli aspetti di interesse pubblico ed ambientale a loro connessi, come si è visto nei capitoli precedenti.

7 CONCLUSIONI

Sulla base di quanto sviluppato nella presente relazione tecnica, si può concludere che il PPE e la contestuale Variante sono coerenti con gli strumenti di pianificazione sovraordinati e di pari livello (PRG vigente), fanno propri aspetti significativi dei piani di settore per quanto riguarda l'efficienza energetica, perseguono obiettivi di miglioramento del contesto urbano ed ambientale.

Inoltre i caratteri di ridotta dimensione spaziale e di specificità funzionale ne limitano in modo consistente i possibili impatti negativi, comunque limitati e temporanei.

Per queste ragioni e come visto in modo dettagliato nel capitolo precedente, non si individuano probabili *“effetti significativi sull'ambiente conseguenti all'attuazione della variante di piano”* e pertanto si ritiene che la stessa possa essere esclusa dalla fase di valutazione.